

ZAŁĄCZNIK NR 3-WZÓR UMOWY
UMOWA NR/2026

zawarta w dniu2026 roku.

pomiędzy :

I. Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”, 90-302 Łódź, ul. Wigury 15, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy pod nr 0000176235, nr NIP 7240003941, nr REGON 001248676,

reprezentowaną przez :

Prezesa Zarządu - Wojciecha Leszczyńskiego

Członka Zarządu - Mirosława Michalskiego

zwaną dalej „Zamawiającym”,

oraz

II.

zwanym w dalej „Wykonawcą”

o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont połączeń dachowych w technologii ciekłej membrany w bloku mieszkalnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zlokalizowanym przy ul. Piotrkowskiej 182 **zgodnie z zakresem określonym w załączniku nr 1 (Tabela zakresowo obmiarowa).**
2. Przedmiot umowy wykonany będzie w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Użyte do wykonania materiały własne Wykonawcy winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, zgodnie z wymaganiami polskich norm, atestów i posiadać świadectwa bezpieczeństwa i higieny, gwarancje, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności dopuszczające do stosowania w budownictwie.

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. przygotowanie i prowadzenie robót zgodnie z: przepisami technicznymi, bhp, p.poż., sztuką budowlaną, ustalonym zakresem robót, zaleceniami Zamawiającego nie wykraczającymi poza ustalony zakres robót;
2. prowadzenie robót z zachowaniem należytego porządku, utrzymywanie terenu realizacji umowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci na koszt Wykonawcy, a po skończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie na dzień odbioru;
3. zapewnienie kompetentnego kierownictwa, pracowników oraz sprzętu w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym i terminowym wykonanie przedmiotu umowy;
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość i standard wykonania;
5. skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu w dniu odbioru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności atestów materiałowych oraz innych dokumentów, których obowiązek posiadania wynika z przepisów budowlanych i innych;
6. zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego;
7. ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją robót oraz usunięcie powstałej szkody lub pokrycie roszczenia z tytułu powstałej szkody.

8. Wykonawca obowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie OC na kwotę co najmniej równą wartości niniejszej umowy w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i w przypadku wystąpienia jakichkolwiek szkód z jego winy lub zaniedbania i przedłożyć ją Zamawiającemu w celu poddania się regresowi zapłaty odszkodowania.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w dniu zawarcia umowy,
2. protokolarne dokonanie odbioru końcowego,
3. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 4

1. Realizacja przedmiotu umowy (jego części – remontu piętra) odbywać się będzie w terminie ustalonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
2. Ustala się następujące terminy realizacji umowy :
 - a) rozpoczęcie prac od dnia podpisania umowy
 - b) zakończenie prac do dnia2026 roku.

§ 5

1. Wykonawca zgłosi pisemnie zakończenie robót Zamawiającemu. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do czynności odbiorowych w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
2. Wykonawca obowiązany jest być przy odbiorze prac osobiście lub wyznaczyć w tym celu pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - b) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub danego elementu po raz drugi;
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

§ 6

Osoby upoważnione do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem prac, oraz do odbioru prac :

1. Ze strony Zamawiającego - łącznie:

a) -

b) - Administrator budynku

2. Ze strony Wykonawcy:

..... -

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, 2 niniejszej umowy Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie ryczałtowezł netto (słownie: złotych 00/100)
2. Do wynagrodzenia Wykonawca doliczy podatek VAT wg obowiązującej stawki.
3. Strony zgodnie oświadczają, że kwota wynagrodzenia jest maksymalną kwotą za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane roboty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, która może zostać wystawiona dopiero po podpisaniu przez strony protokołu odbioru potwierdzającego zakończenie prac.
5. Zamawiający będzie regulował należność za wykonany zakres prac przelewem na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, w terminie 21 dni od daty jej prawidłowego wystawienia.
6. Strony przyjmują, że datą zapłaty będzie data uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i przekazywania faktur w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień jej udostępnienia w KSeF.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Najpóźniej w dacie wypłaty wynagrodzenia Zamawiający zwraca Wykonawcy wpłaconą kwotę wadium w wysokości 10 000 zł.

§ 8

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 4 ust. 2 lit. b), w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20%.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia Wykonawcy przyjętego w umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, bez dodatkowego wezwania, jeżeli Wykonawca:
 - a) wykonuje roboty wadliwie, nieterminowo,
 - b) zaniecha realizacji robót, t.j. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 7 dni,
 - c) nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego.
3. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionych strat o ile zaistniały, w wysokości wyższej niż kary umowne.

§ 9

Wszystkie dokumenty mające znaczenia dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającemu w formie pisemnej

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji oraz rękojmi na okres miesięcy na zastosowane materiały, na okres miesięcy na wykonaną usługę realizacji niniejszej umowy, licząc od następnego dnia od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne będą rozstrzygane na zasadzie polubowności. W ostateczności o sporze zdecyduje Sąd odpowiedni dla siedziby Zamawiającego .
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki :

1. Tabela zakresowo obmiarowa
2. Oferta,
3. Wydruk z CEIDG/ KRS* Wykonawcy,
4. Polisa OC Wykonawcy,
5. Wzór Protokół odbioru prac.